

# 長期優良住宅施策の一環

## 「地域のホームドクター」ブランドを確立!

### 塗装工事

価値ある「安心・空間・環境」を創造する 株式会社 躍進

#### ●価格例(税込・鉄部塗装は除く)

建坪25坪まで ¥672,000

建坪30坪まで ¥756,000

建坪35坪まで ¥840,000 建坪45坪まで ¥1,008,000

建坪40坪まで ¥924,000 建坪50坪まで ¥1,102,500



外壁塗装  
屋根塗装  
足場  
が含まれた価格と  
なっております。



### 外観の美肌工事

→塗装工事(上記参照下さい)  
→外壁貼り替え

### 内装リニューアル

→間取り変更  
→キッチン・バス・トイレ

### 防水工事

→屋上防水  
→バルコニー防水

### 床下工事

→白アリ  
→耐震

長寿命住宅  
資産価値UP  
安心住居  
の  
お手伝いいたします



一般建築許可(般-15)第58147号

株式会社 躍進

☎048-688-3388

埼玉県さいたま市見沼区中川244-4

ホームページ <http://www.yakushin.jp> E-mail [yakushin-no1@nifty.com](mailto:yakushin-no1@nifty.com)

お見積無料!! お気軽にお問い合わせ下さい 担当

躍進では、長期優良住宅施策の一環を担い、長く住み継ぐ住宅を実現するため、「地域のホームドクター」ブランドを確立することにしました。

長期優良住宅は、定期的なメンテナンスと修繕・リフォームなどを組み込んだシステムの上に、外壁、防水、塗装、内装、

防蟻(床下)など。左図に示したご予算で、文字通り、長寿命住宅の実現、資産価値アップ、安心住宅の確保を行います。



金太郎館とは、どこを切っても同じ金太郎の顔が出てくるところから、個性がないことの悪口として「あいつらはまるで金太郎館みたいだ」というように使われています。

しかし、私は金太郎館のどこを切っても同じという部分を標準化、普遍化という意味に捉えています。それは、お客さまに対して行ういかなるサービスも、例えどんな社員がやろうとも金太郎館のように全く同レベルであるべきだと考えているからです。

現れてきます。そうすれば、我が国にも本格的な中古住宅市場が形成される度なメンテナンス技術に裏打ちされた「地域のホームドクター」ブランドをご利用下さい。

## 羅針盤

(株)躍進  
代表取締役 笠井輝夫

結果を出してくれないと困るはずですよ。

もちろん、職人さんの技術などは、新人とベテランでは当然ながら差がありますが、職人同士の連携を十分に図ればレベル差の問題は解決できるのです。

躍進では、社員全員が躍進の代表という意識を持ち、「いつでも、誰でも、変わらないサービス」の金太郎館体制が整いつつあります。これもみなさまからの日ごろのご指導・鞭撻の賜物と心より感謝しております。

社員全員が常にお客さまのことを考えていればできることです。それができないのは、お客さまを見失っている証拠なのです。

## 月刊 住宅情報誌 躍進

価値ある  
「安心・空間・環境」  
を創造する

発行所

株式会社 躍進

埼玉県さいたま市  
見沼区中川244-4  
電話 048-688-3388  
FAX 048-680-7615

## 主 目 次

二面 新躍進のARでグレードアップと差別化を図る [第十七回「家歴書」の整備]  
三面 二〇〇年住宅のビジネスモデル支援  
四面 躍進流のSEO対策

# 新 躍進のARでグレードアップと差別化を図る

アフター&amp;リフォーム

## 中古住宅市場活性化のために 魅力ある「家の履歴書」をつくる

### 第17回 「家履歴書」の整備

#### 「家履歴書」に組み込まなければならない項目

- ①建設住宅性能評価書
- ②設計内容説明書
- ③確認申請（副本）〈建築基準法〉
- ④完了検査済証〈建築基準法〉
- ⑤図書
  - ・付近見取図
  - ・敷地配置図
  - ・求積図
  - ・仕上表（仕様書）
  - ・平面図（平面図、立面図、断面図、矩計図、屋根伏図）
  - ・構造図（基礎伏図、1階床伏図、2階床伏図、小屋伏図、その他 3階建の場合等の構造計算書）
  - ・耐力壁関連図書
  - ・金物配置図
  - ・詳細図一式
  - ・計算書一式
  - ・各設備図一式
- ⑥変更報告書
- ⑦10年瑕疵保証（保険証書もしくは供託書の控え）
- ⑧地盤調査報告書（地耐力）〈スウェーデン式サウンディング試験等〉
- ⑨その他 既存住宅調査診断報告書
- ⑩記録写真（工事監理等の写真）

中古住宅市場を活性化するために一番欠かせないのは、家の履歴書の整備です。躍進ではこれを「家履歴書（かれきしよ）」と呼んでいます。家履歴書が整備され、それ自体が権威を持ち、価値のあるものとして認められれば、中古住宅には新築よりも高い価値が見出せるかもしれません。

そうすると、我が国にも本格的な中古住宅市場が形成されるでしょう。それには、左表のような項目をしっかりと押さえることが肝要です。住宅性能表示制度は任意ですが、長期優良住宅の認定も住宅性能表示の項目に準拠されますので、このモノサシをぜひ利用したいと思っております。そして四回の現場検査で性能を確認する「建設」性能表示制度でなければいけません。

設計図書もできるだけ多岐に亘って詳細なものを用意しましょう。図書はすべて電子データで保存することを前提とします。そうなれば、いくらか数が増えても、メディアを増やせば良いのですから負担はありません。

変更報告書も、エクセルなどの普及度の高い表計算ソフトを利用すれば誰にでも変更できます。このほか、さまざまな保険も契約者に付与するのではなく、車検と同じように建物自体にかけられるようにするべきです。こうすれば、所有者の意義が変わっても効力は生き続けますので、家履歴書の、そして中古住宅の価値はますます高くなります。新しい物好きな日本人に、家履歴書の価値を認めさせれば、必ず中古住宅市場は活性化します。今後手がけていく躍進の事例をご覧ください。必ずその価値を証明します。お問い合わせはお気軽に。

## 不動産の資産価値を高めるための 総合プロデュースを担う

キーワードは「再 活」  
(再生・活用)

#### 設計事業

- 設計
- 商業施設・プロデュース
- インテリアコーディネーター

#### 不動産事業

- 不動産売買・仲介
- リニューアル（プランニング・施工）
- 不動産再活（再生・活用）
- コンサルティング業務
- 目的：資産価値の最大化、相続対策、資産運用、事業継承対策、M&A、住宅ローンアドバイザー、不動産管理
- ファイナンシャルプランニング
- 提携先  
弁護士、公認会計士、税理士、司法書士、ファイナンシャルプランナー（CFP、AFP）

株式会社ヤクシンジャパン

〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川244-4  
TEL048(688)6111 FAX048(680)7615



# 住み替え、二〇〇年住宅の ビジネスモデル事業を支援

四月に入って「二〇〇年住宅」の推進を目指す

◇

国土交通省は矢継ぎ早に助成事業の公募を発表しています。このほど新たに、超長期住宅推進のための市場整備を目的とした助成事業の公募を行いました。質の高い住宅を長期にわたって使えるようなビジネスモデルの構築につながるもので、年間三億円を五年間投入

活動を行う団体にに対し支援すること、全国レベルでの市場環境整備につなげます。

対象となる活動分野は次の三つです。

①住宅の流通、維持・管理等のための活動

②住み替え・二地域居住等に関する空き家活用等の活動

③超長期ローンや新たなファンドなどの金融シス

瑕疵担保履行法（以下「履行法」）の施行を受けて、国土交通省は四月一日から、民間保険法人の指定申請を受け付けています。住宅保証機構をはじめ日本住宅保証検査機構（以下「JIO」、ジャパンホームシールド、ハウスプラス住宅保証（以下「ハウスプラス」）などが申請中。指定は今月早々に行われます。

## 指定保険法人誕生 独自のサービスも

が義務付けられる（もしくは相当の金銭供託でも可）もので、一棟につき七、八万円ほどの保険料を支払い（掛け捨て）、引渡しから十年以内に主要構造部に対する欠陥、雨漏りなどの瑕疵が発見されれば、補修費の八〇％弱・最高二〇〇万円までの保険金が売主に支払われます。

保険法人に名乗りを上げた各社は、これまで住宅や地盤等の性能について検査・保証をするサービスをやってきた業者で、今回の保険付与に加

て任意団体等（協議会、準備組合、市民活動団体、専門家による団体等）。

活動支援費は一団体当たり一〇〇〜三〇〇万円、上限が五〇〇万円。定額補助となるため、事業主体の負担はありません。

申込方法は、（財）ハウジングアンドコミュニティ財団のホームページから申請用紙を入手し六月十六日までに提出します。

えて、それぞれが独自のスタンスで、工務店に対するサービスを提供する予定です。

「履行法では、基礎配筋と構造体の二回の検査しか義務付けられていない。しかしこれで十分とはいえない。特に雨漏りが怖い。せめて四回検査が必要」とJIO担当者。そのため、JIOでは四回検査を堅持したいとして、保険をベースにオプションとして新たな商品提案します。

一方、ハウスプラスは、住宅性能表示の交付実績が多く信用も厚いため、こうした技術力、検査力を生かしたサービスで工務店さまに貢献したいとしています。

### 今年新設された補助事業

#### 地域木造住宅市場活性化推進事業

〈補助対象〉木造住宅の振興につながる次の事業  
①木造住宅の供給体制整備②木造住宅の生産合理化、維持管理・改修③木造住宅の普及促進④木造住宅の担い手育成⑤木造住宅の企画開発・技術開発

〈補助額〉事業主体の負担なしの定額補助で上限3000万円  
〈事業主体〉2以上の住宅関連事業者からなる団体、グループ等。ただし、都道府県の推薦が必要

〈募集期間〉4月25日以降公募開始。6月半ばに締め切り。

#### 超長期住宅先導的モデル事業

〈補助対象〉200年住宅に関する次の提案事業  
①基本性能を満たす住宅の新築②既存住宅等の改修③維持管理・流通等のシステムの整備④技術の検証⑤情報提供及び普及

〈事業主体〉提案事業を実施するグループ等  
〈補助額〉事業費の3分の2以内。住宅は1戸当たり200万円まで

〈募集期間〉4月14日〜5月12日。8月と来年1月にも公募。

#### 住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業

〈補助対象〉住宅等の省CO<sub>2</sub>につながる先導的なモデルとなる次の事業。

①新築・既存の住宅・建築物の改修②省CO<sub>2</sub>のマネジメントシステムの整備③省CO<sub>2</sub>に関する技術の検証

〈事業主体〉工務店等の民間事業者、関連事業者  
〈補助額〉事業費の2分の1以内

〈募集期間〉4月14日〜5月12日。8月と来年1月にも公募。

工務店・ビルダーのナビゲーター

日本住宅新聞

秋野弁護士の新刊

「住宅建築のトラブル回避&解決」

好評発売中!! ￥1600(税込)

■ D&D (デザイン&データ) ■ 失敗しない家づくり ■

株式会社 日本住宅新聞社 (住まいと健康の会)

購読申し込みは

support@jyutaku-news.co.jp

本社/〒113-0022 東京都文京区千駄木3-45-2 毎夕新聞印刷ビル

TEL 03-3823-2511 FAX 03-3823-2566

大阪/〒541-0054 大阪府大阪市中央区南本町2-4-6 日宝本町ビル4F

TEL 06-6271-7914 FAX 06-6264-7486

九州 TEL 092-721-0267/広島/福岡

# 「躍進」というフレーズ検索でヤフーで4位 グーグルで2位!!

これは  
躍進の

## SEO (サーチエンジン最適化) 対策

に秘密が  
あります!!

### えっ?これをやると逆効果?

コンピュータを使ってある特定の目的を達成するための処理手順を「アルゴリズム」といいます。ヤフーやグーグルなどの検索エンジンにおいて、このアルゴリズムが変動することがあります。

例えば、三〜四年前、たくさんのキーワードを白文字に変化させ(<font color="ffffff"> 数々のキーワード</font>)、トップページの下段などに潜めておき、検索エンジンのヒット数を高めページランクをアップさせる手法が目立っていましたが、今は逆効果。検索エンジンのアルゴリズムの変動が起きて、ランクがどんどん落ちる結果になりました。

その理由はアダルトサイトがよく使う手法であるため、あえて検索エンジンが拾わないようにアルゴリズムを変更させたためです。これに気が付かず、数年前を同じやり方を続けていたら、検索結果が圏外になってしまうこともあります。アルゴリズムの変化には素早く対応しましょう。

順位が上にある方が検索エンジン利用者の目につきやすく訪問者も増えるため、皆様も様々な試みを行っているといると思いますが、具体的な技術や工

夫のポイントが分からないという人は多いものです。そこで、今回は躍進流のSEO対策をご紹介します。

SEO(サーチエンジン最適化)とは、ヤフーやグーグルなどの検索エンジンの検索結果において、ページの表示順の上位に自らのWEBサイトが表示されるように工夫することやそのための技術を表す言葉です。

具体的なSEO対策のうちで、最も重要なのがキーワード設定です。有効なキーワードがヒットして検索結果のページランクアップにつながるものです。特にタイトル部分にキーワード設定することが一番重要です。しかし、多くても四つぐらいに絞ること。ダラダラと何個も設定すると検索エンジン(ロボット)が絞りきれず混乱します。もちろん、キーワードは、お客さん目線のつくるこ

### タイトル部分に 四つのキーワード

### 有力者との相互 リンクでランクアップ

ページランクアップには相互リンクは欠かせません。そして、相互リンクも誰に貼るかが重要です。専門家や権威ある人から好かれてる人は、それだけで注目度が高いはず。それと同じで、住宅業界の有名なサイト等と相互リンクを貼ると、SEO対策としては効果的です。

ちなみに、検索エンジンのグーグルには「グーグルランク」と呼ばれるホームページ、ブログのランキングがありサイトを一〇段階で評価しています。一点の人からリンクを貼ってもらっても、貼られた人は高く評価されません。しかし、一〇点のサイトと相互リンクを貼れば、検索エンジンはその二つは同じランクと認識し、ランクアップにつながるのです。

### ヒット数が増えたら 内容に専門性と 方向性を持たせる

ブログの場合、検索に引っかけっていない段階

では、その内容は何を書いてもよいでしょう。しかし、大本の部分に専門的な工夫を加え、検索に引っかけ、みんなに見られるサイトになった時点で、書き込む内容に専門性と方向性を持たせるようにします。ブログの目的や内容も、成長段階に応じて変化させることも大事です。

### ペナルティに なる手法に注意

SEO対策でリンクが重要だとしても「優良五〇〇サイトにリンクを貼りますので〇〇円ください」とか、いったいリンク先をもっている業者が「御社にむけてリンクを貼ります」という売り込みに乗ると逆にペナルティになり、場合によっては検索結果から消えてしまうこともあります。

そして、基本中の基本は、毎日きちんと更新することです。決して、魔法のように上手いやり方があるわけではありません。とにかく毎日の更新をはじめコツコツやることです。ぜひ躍進流のSEO対策をお試ください。

## 躍進では数々の商品を常時取り揃えております

### 工事業業

- 防水
- 木材保存
- 外壁・屋根
- 塗装
- 地盤調査・改良
- 基礎・スーパーエアドーム工法
- 建て方・大工
- リニューアル・リフォーム

### プレカット事業

- プレカット事業
- 建て方
- 大工工事

### 建材事業

- タイル
- 石
- 手摺り
- ガラス

### 販売事業

- セキュリティ・マイロック
- 生ごみ処理機(ディスポザー)
- 家庭用浴水循環浄化システム
- 浄・活水器

### 輸入事業

- 建築石材
- タイル
- 洗面浴室製品
- 木製フローリング
- 木製建具
- 家具
- キッチン

### 設計事業

- 設計
- 商業施設
- インテリアコーディネーター

### 不動産事業

- 不動産売買・仲介
- 不動産再活(再生・活用)・リニューアル(プランニング・施工)
- ファイナンシャルプランニング
- コンサルティング業務
  - ▶目的/資産価値の最大化/相続対策/資産運用/事業継承対策/M&A/住宅ローンアドバイザー/不動産管理
- 提携先
  - 弁護士/公認会計士/税理士/司法書士/ファイナンシャルプランナー(CFP/AFP)

関連会社(株)ヤクシンジャパン

株式会社 躍進

本社・埼玉中央営業所 〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川244-4 TEL048(688)3388 FAX048(680)7615  
URL <http://www.yakushin.jp> E-mail [yakushin-no1@nifty.com](mailto:yakushin-no1@nifty.com)

お気軽にお問い合わせ・ご相談下さい